

TE KOOP



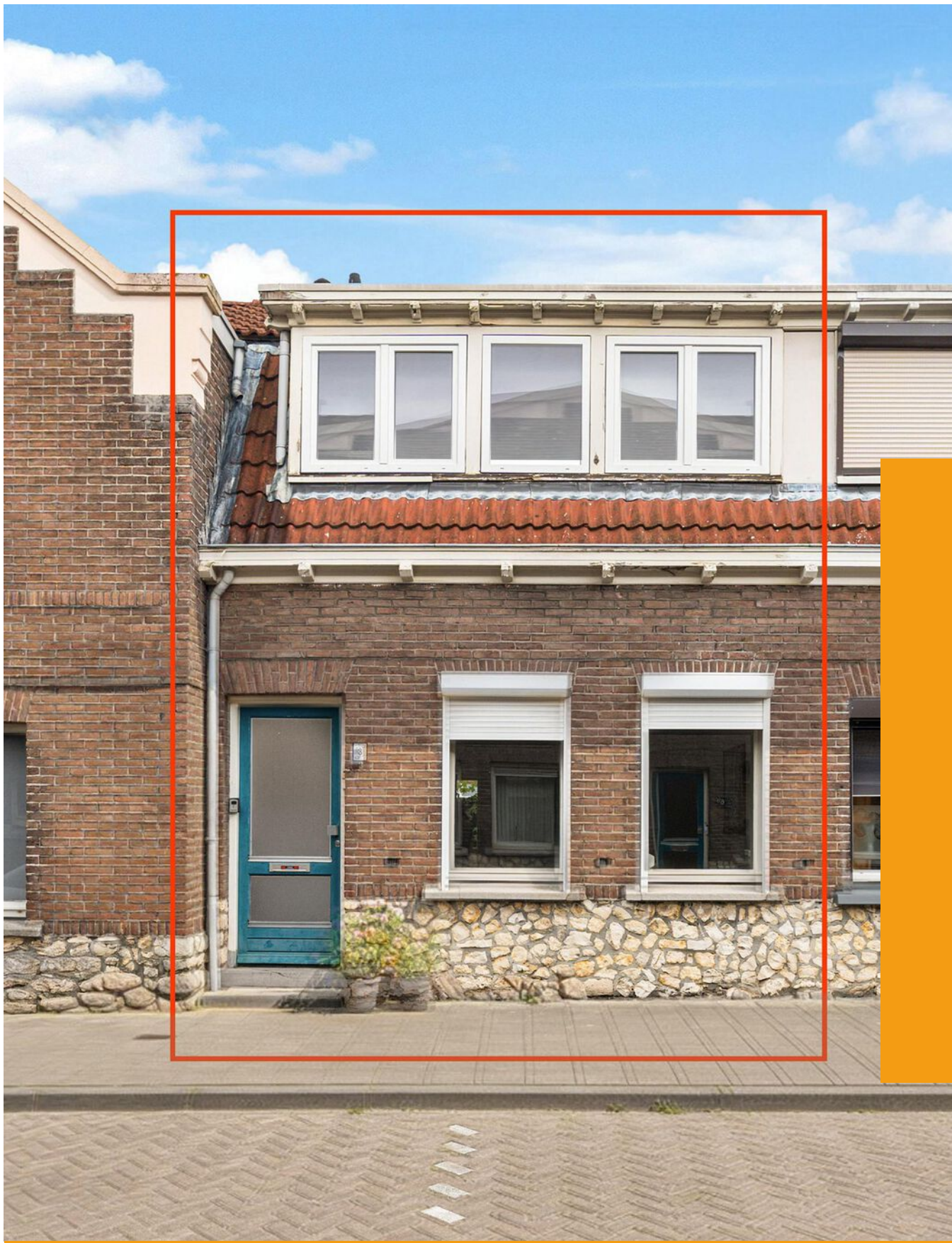
Baronstraat 3, Heerlen

Vraagprijs € 139.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1921

Woonoppervlakte
69 m²

Perceeloppervlakte
80 m²

Inhoud
263 m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 139.000 k.k.

Energie label

F

Over deze woning

Aan de Baronstraat 3 in Heerlen staat deze praktische tussenwoning met een woonoppervlakte van 69 m² op een perceel van 80 m². De woning beschikt over kunststof kozijnen met isolerende beglazing, een overzichtelijke indeling en een onderhoudsvriendelijke tuin. Met drie slaapkamers en extra bergruimte op zolder is dit een fijne woning voor starters of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een betaalbaar en centraal gelegen huis.

Omgeving:

De woning ligt in de rustige en gewilde wijk Eikenderveld. De straat zelf is rustig, met weinig verkeer, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen: een supermarkt op loopafstand, scholen in de buurt en het centrum van Heerlen op slechts enkele minuten fietsen. Ook het treinstation is eenvoudig per fiets bereikbaar, en de dichtstbijzijnde uitvalsweg ligt op slechts één minuut rijden. Zo woon je hier rustig, maar toch heel centraal.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1921 (conform BAG), perceel ca. 80m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 69 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 263 m³;
- Energielabel F;
- Drie slaapkamers;
- Voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Deels voorzien van handmatige rolluiken.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in de hal met meterkast, die toegang biedt tot de woonkamer. De woonkamer heeft een laminaatvloer en veel lichtinval. Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap en wasbak. Vanuit de keuken heb je toegang tot een handige opbergruimte met de wasmachineaansluiting en tot de betegelde tuin. Een halletje naast de woonkamer geeft toegang tot het half betegelde toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.



Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft een overloop en een raampje bij de trap, voorzien van een handmatig rolluik. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, elk eenvoudig en praktisch van opzet:

- Slaapkamer 1 ca. 10 m² en gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 2 ca. 5 m² en gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 3 ca. 10 m² en gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is half betegeld en voorzien van een douche en een wasbak. Vanuit de overloop is ook de zolder bereikbaar via een vlizotrap.

Zolder:

De zolder biedt extra bergruimte en huisvest de CV-ketel. Het is een functionele ruimte die goed kan dienen voor opslag.

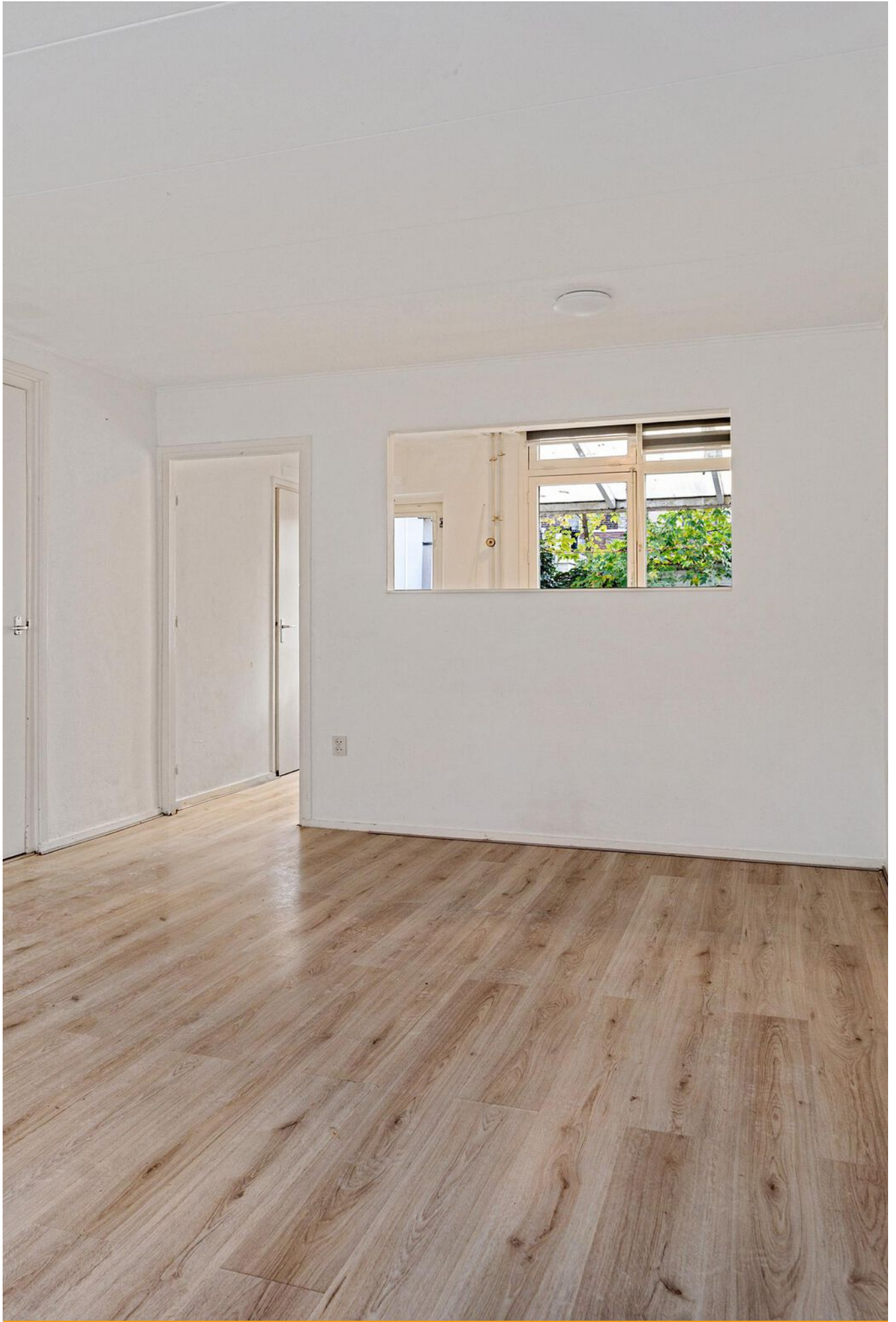
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

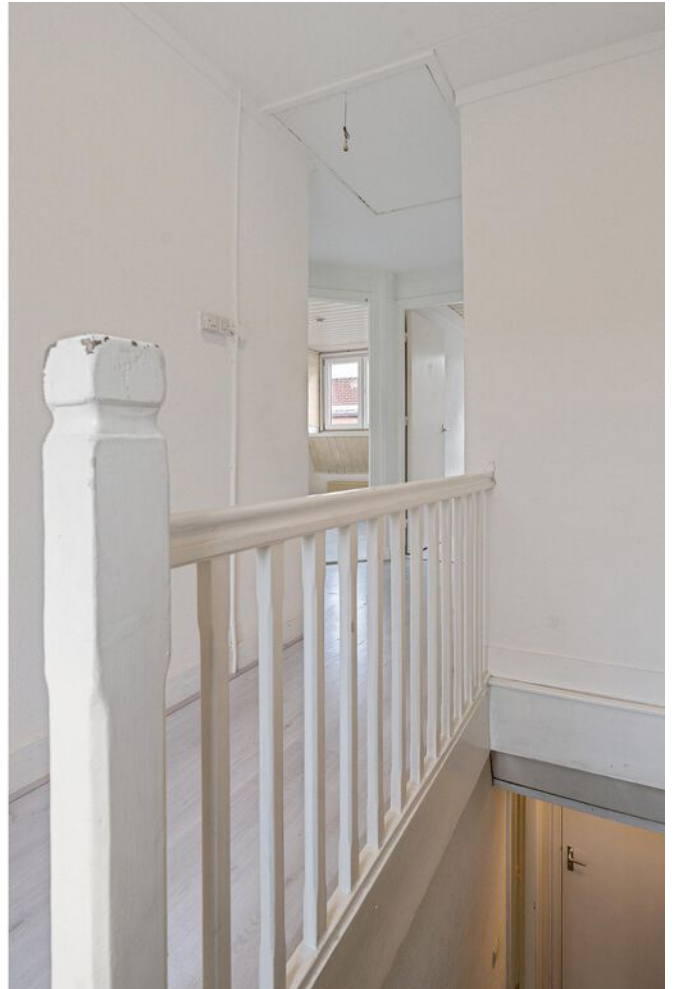
De makelaar **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.



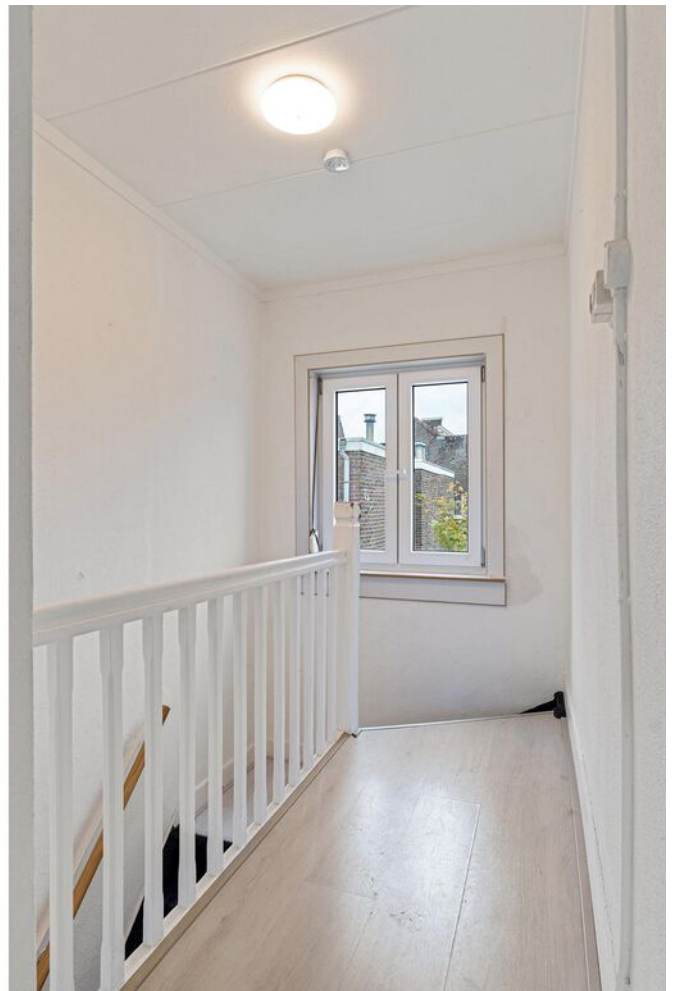






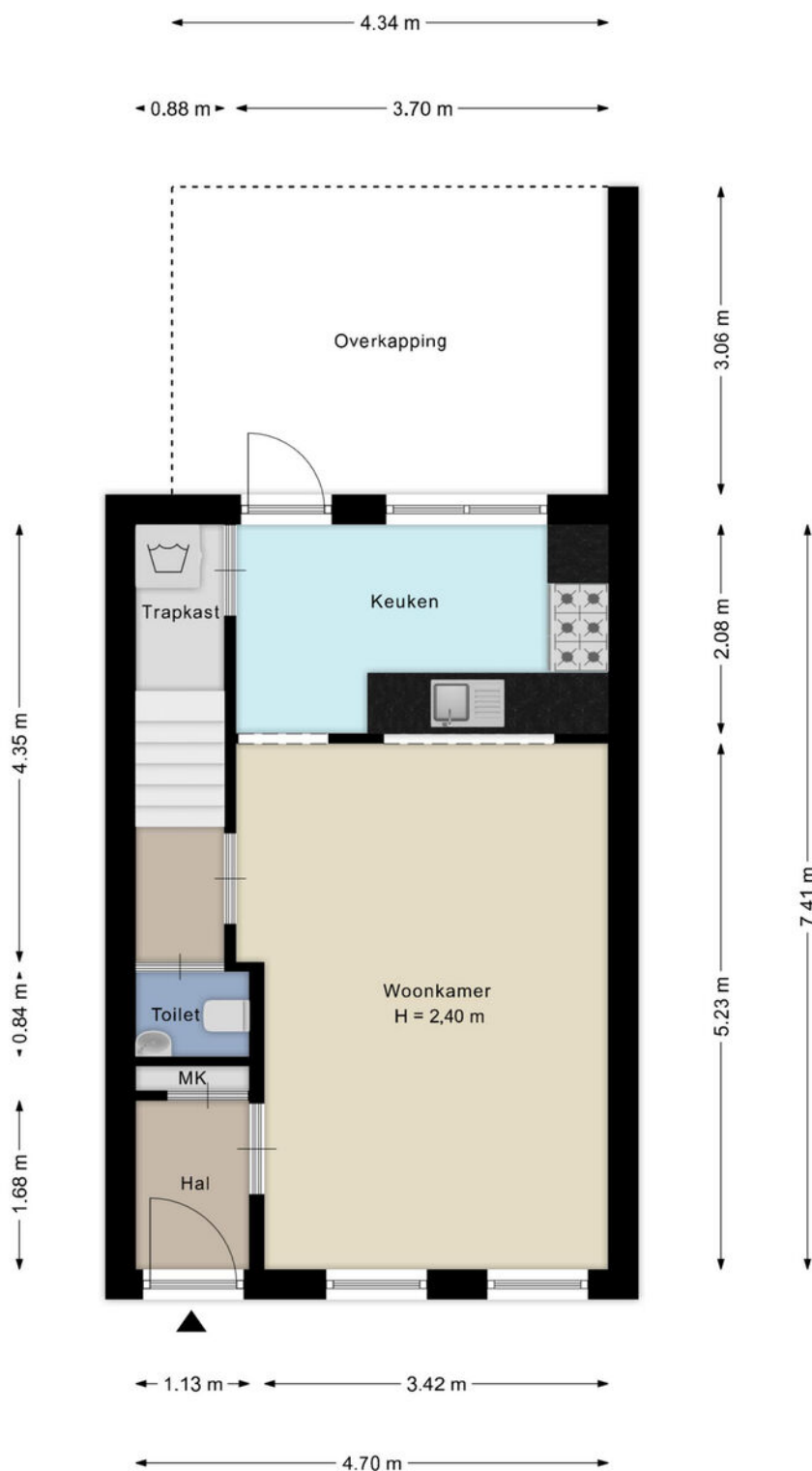






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

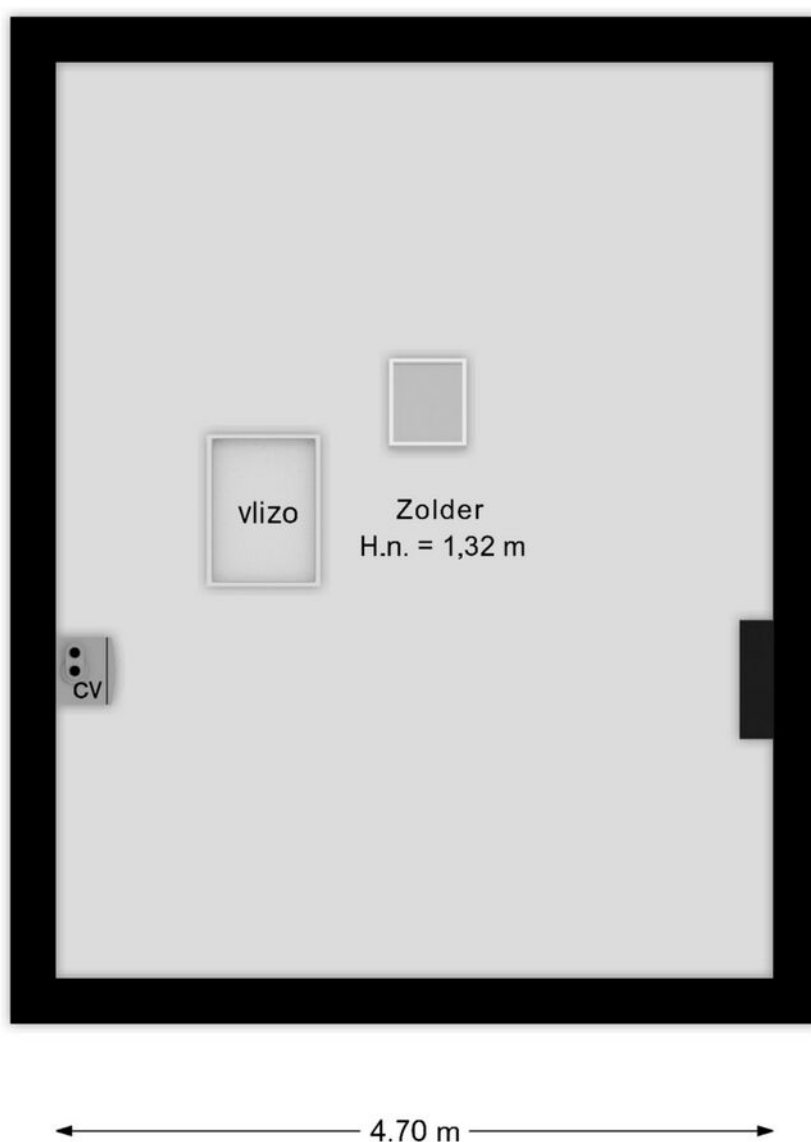
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

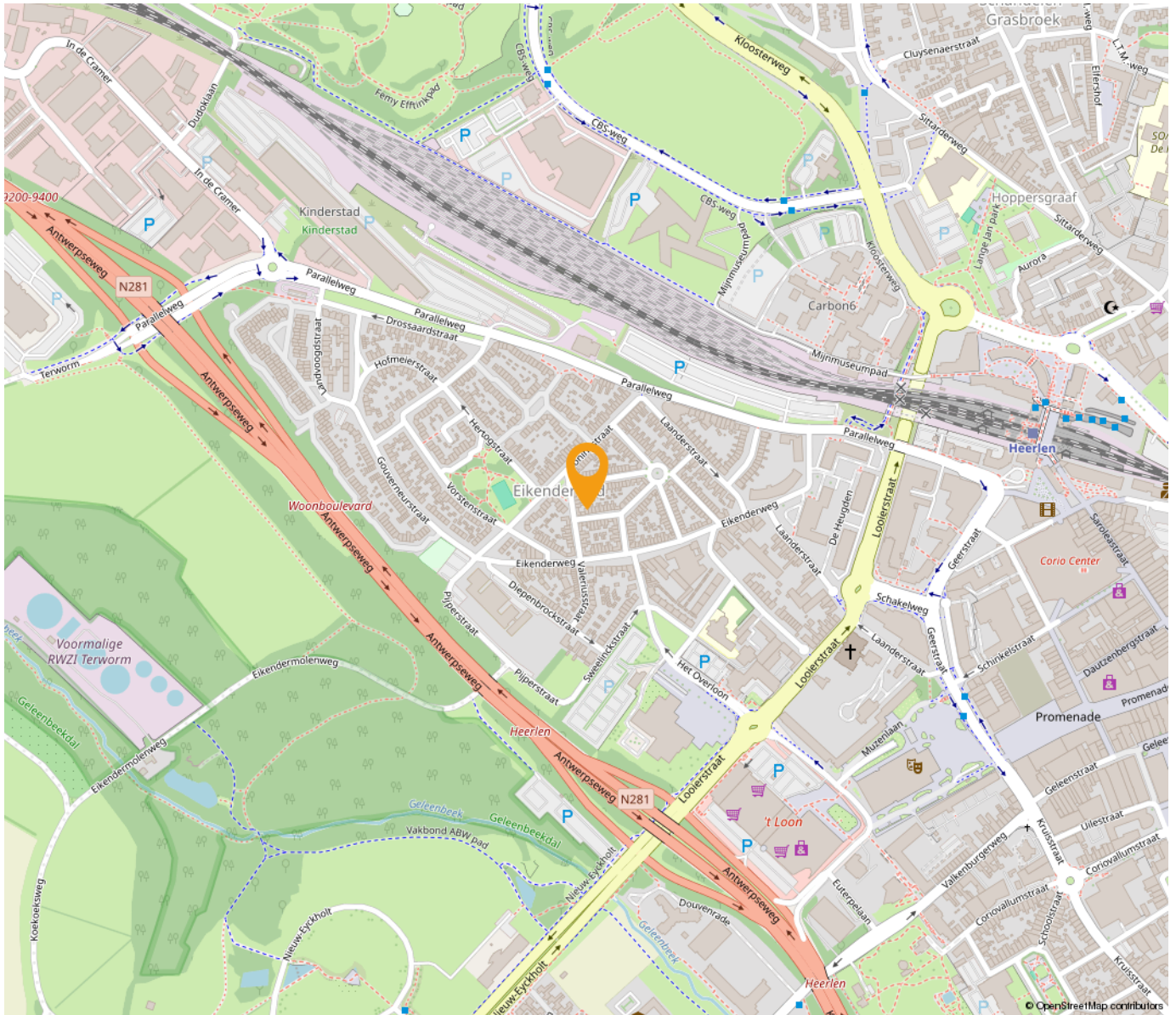
Uw referentie: ---



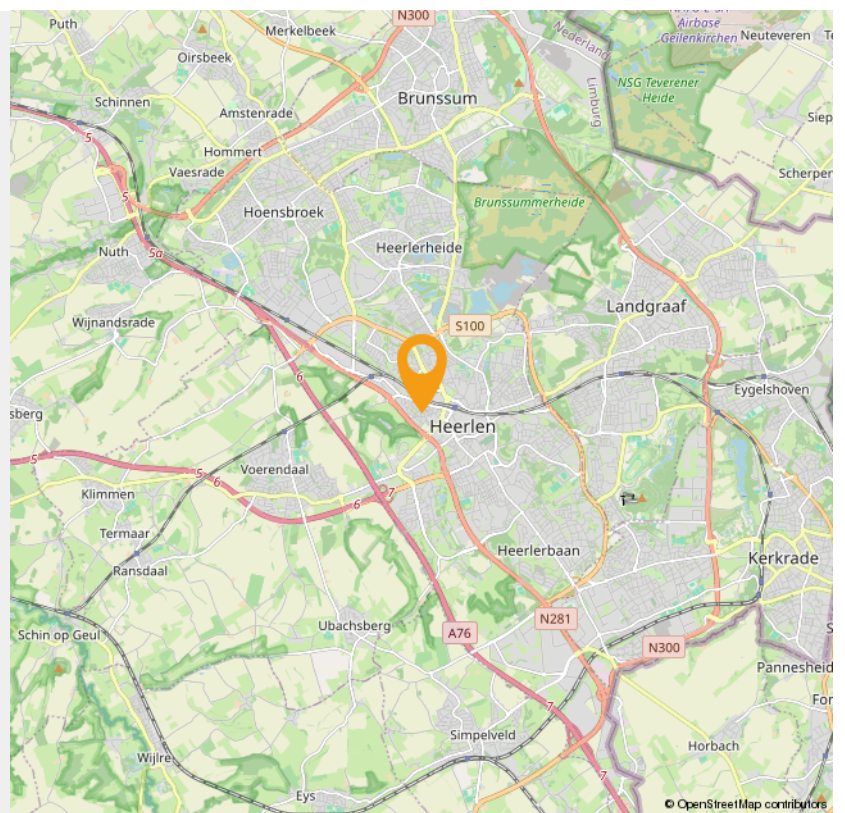
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heerlen Sectie L Perceel 1733	kadaster 
---	---	---

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Heerlen

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van de Nederlandse provincie Limburg. Op 31 januari 2022 had Heerlen 86.874 inwoners (CBS). Heerlen is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek, en de vierde van Limburg, na Maastricht, Venlo en Sittard-Geleen.

De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex dat geldt als het best bewaarde antieke gebouw in Nederland. Als 'Herle' bleef de plaats bewoond in de middeleeuwen. Indrukwekkende groei volgde pas weer aan het begin van de twintigste eeuw, door de winning van steenkool. De mijnbouw zorgde voor welvaart en bevolkingsgroei. Na het verdwijnen van de mijnen kampte Heerlen lange tijd met werkloosheid en economische tegenspoed. Deze werd deels opgevangen door de vestiging van een aantal grote bedrijven en overheidsinstanties.

Bestuurlijk wordt Heerlen gevormd door vier stadsdelen - Heerlen-Stad, Heerlerheide, Heerlerbaan en Hoensbroek - die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen. Sedert 2006 kende deze in oppervlakte kleine stadsregio de bijzondere status van plusregio. Deze status is in 2014 weer afgeschaft.

Klaar voor een frisse start, in een frisse stad? Heerlen heeft de afgelopen jaren een ware transformatie ondergaan. Het station is volledig vernieuwd en oude gebouwen hebben plaats gemaakt voor meer groen in de stad. Meer en meer winkels, cafés en restaurants vestigen zich in het centrum. Heerlen is ondertussen een levendige en gezellige stad aan het worden.

Heerlen wordt ook wel het centrum van de stadsregio Parkstad Limburg genoemd en ligt midden in de prachtige omgeving van het Limburgse Heuvelland. De stad is verdeeld in vier stadsdelen: Heerlerheide, Hoensbroek, Heerlen-stad en Heerlerbaan. Alle stadsdelen zijn weer onderverdeeld in buurten met een eigen karakter en eigen sfeer.



Maankwartier

De bouw van het Maankwartier begon in 2012 en werd in 2019 voltooid. De totale investering bedroeg circa 180 miljoen euro, waarvan een derde afkomstig van de gemeente Heerlen en twee derde van private en commerciële partijen. Het totale bouwvolume bedraagt 94.000 m². Hiervan is 14.000 m² bedoeld voor detailhandel, 8.000 m² voor hotel en horeca en 16.000 m² voor kantoren.[1] Het project werd in drie fasen gebouwd: bouwdeel Noord, bouwdeel Zuid en 'de Plaat'. De Plaat is een bebouwde brug over de spoorweg tussen bouwdeel Noord en Zuid, dat ten doel had de barrière van de spoorweg weg te nemen. De Plaat is geïnspireerd door de Ponte Vecchio in Florence en bestaat uit een brede straat, het Spoorplein, met aan weerszijden bebouwing.

INTERESSE

in deze woning in Heerlen?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs